



Wohlfühlen in Hohenems: 3,5 Zimmerwohnung zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Sarah Stark
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria-Theresien-Straße 6890 Lustenau
Telefon:	004355778311115
Mobile:	004366488317513
E-Mail:	sarah.stark@realbuerohagen.at

Zentrale 3,5 Zimmerwohnung in Hohenems zu verkaufen!

In bester Lage von Hohenems – Kaiserin-Elisabeth-Straße 3 – erwartet Sie diese gut geschnittene 3,5 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss. Der Bahnhof, das Krankenhaus sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Auch das Zentrum mit Cafés, Restaurants und Einzelhandel ist bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch große Fensterflächen (Fenster und Jalousien wurden erneuert), helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz zum Wohlfühlen.

Die Wohnung ist derzeit gut vermietet. Der Mietvertrag ist bis 31.07.2026 befristet.

Raumaufteilung:

- Garderobe
- Wohn-/Essbereich
- Küche
- Vorraum
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- Separates WC
- Überdachter Balkon

Ein Kellerabteil ist zugehörig und ausreichend Außenparkplätze stehen zur Verfügung.

Kaufpreis: € 285.000,00
Betriebskosten: ca. € 387,72
Reparaturfonds: ca. € 85,40

Stand Reparaturfond per 31.12.2024: € 143.967,11 (Vorsicht: Rücklagenstand reduziert, da ein Teil der Kosten für die neue Holz-Alufenster erst im Jahr 2025 verrechnet und entrichtet wurden!)

HWB/Klasse: 89 kWh/m²a / C

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns - eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:
Sarah Stark (Tel. 05577/83 111-15) oder

Sonstige Auslagen:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
Vertragsserrichtungskosten und Barauslagen
3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiserin-Elisabeth-Straße 3		
Anzeigen ID	287058		
Wohnfläche	73.19 m²	Zimmer	3.5
Baujahr	1972	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	Derzeit vermietet	Externe ID	REALBURO_Hagen5905

Kaufpreis	€ 285.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 387,72
Provision	3 % zzgl. 20% USt.